

6^{ème} Sens Real Estate

SASU au capital de 4 001 €

30 Quai Claude Bernard

69007 Lyon

821 261 658 RCS Lyon

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS GENERALES ORDINAIRES

DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 30 JUIN 2026

Sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2025

QUATRIEME DECISION

L'associée unique affecte le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de 3 264 099,74 € en totalité au compte « Autres réserves ».

Cette décision a été adoptée sans réserve par l'associée unique.

Certifié conforme

6^{ème} Sens Immobilier - Investissement

Présidente

Rep. par Anne-Sophie Targe

6^{ème} Sens Real Estate

SASU au capital de 4 001 €

30 Quai Claude Bernard

69007 Lyon

821 261 658 RCS Lyon

COMPTES ANNUELS AU

31 DECEMBRE 2025

Certifiés conformes

6^{ème} Sens Immobilier - Investissement

Présidente

Rep. par Anne-Sophie Targe

Anne-Sophie Targe

✓ Certifié par ✱ youtrust

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS REAL ESTATE		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12	
Adresse de l'entreprise 30 QUAI CLAUDE BERNARD		Durée de l'exercice précédent* 12	
Numéro SIRET* 8 2 1 2 6 1 6 5 8 0 0 0 1 6		Néant ☐ *	
		Exercice N clos le 31 12 2025	
		N-1 31 12 2024	
		Brut 1	
		Amortissements, provisions 2	
		Net 3	
		Net 4	
Capital souscrit non appelé TOTAL (I)		AA	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC
	Frais de développement *	CX	CQ
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG
	Fonds commercial	AH	AI
	Autres immobilisations incorporelles (1)	AJ	AK
	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	AL	AM
	Terrains	AN	AO
	Constructions	AP	AQ
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV	AW	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations	CS	CT
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU	CV
	Créances rattachées à des participations	BB	BC
	Autres titres immobilisés	BD	BE
	Prêts	BF	BG
	Autres immobilisations financières*	BII	BI
	TOTAL (II)	BJ	BK
	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL
En cours de production de biens		BN	BO
En cours de production de services		BP	BQ
Produits intermédiaires et finis		BR	BS
Marchandises		BT	BU
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	BW
Clients et comptes rattachés (3)*		BX	BY
Autres créances (3)		BZ	CA
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	CC
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD	CE
DIVERS	Disponibilités	CF	CG
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI
	TOTAL (III)	CJ	CK
	Frais d'émission d'emprunt (IV)	CW	
COMPTES DE RÉGULARISATION	Primes de remboursement des emprunts (V)	CM	
	Écarts de conversion actif et différences d'évaluation (VI)	CN	
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	IA
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP
Clause de réserve de propriété : *		Stocks :	
		(3) Part à plus d'un an :	CR
		Créances :	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS REAL ESTATE

Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :4.001.....)	DA	4 001	4 001
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	400	400
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	3 595 228	21 946 969
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	3 264 100	1 303 008
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	6 863 728	23 254 378
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	2 271	5 486
	Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs EI)	DV	82 987 061	69 255 948
	Instruments financiers à terme	DI		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	358 883	402 981
	Dettes fiscales et sociales	DY	464 703	967 040
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	44 122	46 278
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	83 857 040	70 677 733
	Écarts de conversion passif * et différence d'évaluation (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	90 720 768	93 932 111
RENOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
	{ Ecart de réévaluation libre	1D		
	{ Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	83 857 040	70 677 733
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise :		SAS 6EME SENS REAL ESTATE					Néant		*	
			Exercice N					Exercice (N-1)		
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		400 000		
	Production vendue	{	Biens*	FD		FE		FF		
			Services*	FG	310 747	FH		FI	310 747	4 486 309
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	310 747	FK		FL	310 747	4 886 309		
	Production stockée*					FM	(478 008)	277 913		
	Production immobilisée*					FN				
	Subventions d'exploitation					FO				
	Reprises sur amortissements et provisions* (9)					FP		1 291 615		
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles					FI	73 640			
	Autres produits (1) (11)					FQ	159	15		
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) (I)					FR	(93 461)	6 455 852		
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS			
Variation de stock (marchandises)*					FT		39 167			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU					
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV					
Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	2 657 469	3 619 801			
Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	64 577	46 456			
Salaires et traitements*					FY	527 459	812 879			
Cotisations sociales (10)					FZ	216 596	326 233			
DOTATIONS D'EXPLOITATION		{	- dotations aux amortissements* (14)			GA	20 017	25 822		
			- dotations aux dépréciations			GB				
			Sur actif circulant : dotations aux dépréciations*			GC	3 324 779			
			Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées					GI	67 789				
Autres charges (12)					GE	884 476	17			
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4) (II)					GF	7 763 163	4 870 374			
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	(7 856 624)	1 585 479			
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH				
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI	4 168 154	2 114 632		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	17 855 444	3 293 503		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK				
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	293	23 325		
	Reprises sur dépréciations					GM				
	Différences positives de change					GN				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie					GO				
	Produits des cessions d'immobilisations financières					GZ				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)					GP	17 855 736	3 316 828			
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ				
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	2 569 235	1 521 301		
	Différences négatives de change					GS				
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées					G3				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT				
	TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)					GU	2 569 235	1 521 301		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	15 286 502	1 795 527			
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	3 261 724	1 266 373			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Dossier N° 000122 en Euros.

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS REAL ESTATE

Néant ☐ *

		Exercice N		Exercice N-1	
	Produits exceptionnels (7) (VII)	HD			
	Charges exceptionnelles (6 bis - 6 ter- 7) (VIII)	HH	20 209	1 665	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(20 209)	(1 665)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		IJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	(22 585)	(38 300)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	17 762 276	9 772 680	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	14 498 176	8 469 672	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	3 264 100	1 303 008	
(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO			
(2)	Dont { produits de locations immobilières	HY	52 500		
	{ produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG			
(3)	Dont { - Crédit bail mobilier *	HP			
	{ - Crédit bail immobilier	HQ			
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH			
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	4 091 819	128 960	
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	2 566 526	1 521 301	
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	20 000		
	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC			
(6ter)	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD			
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2			
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3			
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4			
(13)	Dont primes et cotisations sociales professionnelles	A8			
	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A11				
	dont cotisations Madelin A10				
(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, I-2°, al.3)	HS			
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)	Exercice N			
		Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS		20 209			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
		Charges antérieures		Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

RENOVOIS
EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRINCIPES GÉNÉRAUX -

(Art. 831-1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2022-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Dérogations

L'entité ne déroge pas aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La durée de l'exercice comptable est de 12 mois.

La date de clôture de l'exercice est le 31/12/2025

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Liste des principales méthodes

- Les titres des sociétés contrôlées de manière exclusive sont **évalués au coût historique**, conformément à l'article 221-4 du PCG.

Néant

Événements post-clôture

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Informations significatives

Néant

- CHANGEMENTS COMPTABLES -

(Art. 831-2)

Changement de réglementation comptable

Le bilan et le compte de résultat sont présentés conformément aux nouveaux modèles figurant dans le règlement ANC n°2022-06.

Les principales dispositions de ce règlement portent sur :

- le redéfinition et la présentation du résultat exceptionnel : désormais, seuls les produits et charges directement liés à un évènement majeur et inhabituel peuvent y être inscrits ;
- la suppression des transferts de charges : désormais, les opérations correspondantes doivent être enregistrées selon leur nature, dans des comptes spécifiques ;
- la modification du plan de comptes et la modernisation des modèles d'états financiers.

Changement de méthode à l'initiative de l'entité

Néant

Changement d'estimation

Néant

Correction d'erreurs

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- MOUVEMENTS IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-I)

Etat des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Matériel de transport	73 640		73 640	
Matériel de bureau et matériel informatique	10 285			10 285
Mobilier	101 796			101 796
Immobilisations financières				
Participations	3 448 058	297	1 750	3 446 605
Autres immobilisations financières	130 815	2 091		132 906
TOTAL	3 764 594	2 388	75 390	3 691 592

Etat des amortissements

	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Matériel de transport	5 851		5 851	
Matériel de bureau et matériel informatique	10 285			10 285
Mobilier	54 850	20 017		74 867
TOTAL	70 986	20 017	5 851	85 152

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Durée d'utilisa- tion ou taux d'amor- tissement	Mode d'amortissement
Frais d'établissement	5 ans	Linéaire
Immobilisations incorporelles		
Frais de développement	5 ans	Linéaire
Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques	5 à 10 ans	Linéaire
Droit au bail		Non amortissable
Fonds commercial	10 ans	Linéaire
Autres immobilisations incorporelles	5 à 10 ans	Linéaire
Immobilisations corporelles		
Terrains		Non amortissable
Agencements et aménagements de terrains	10 à 20 ans	Linéaire
Constructions	20 à 50 ans	Linéaire
Constructions sur sol d'autrui	10 à 30 ans	Linéaire
Constructions - Agencements	5 à 10 ans	Linéaire
Installations techniques, matériels et outillages industriels	5 à 10 ans	Linéaire
Installations générales, agencements, aménagements divers	4 à 5 ans	Linéaire
Matériel de transport	3 à 5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et matériel informatique	5 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	5 à 10 ans	Linéaire

Etat des dépréciations

	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations; dotations de l'exercice	Diminutions: reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Autres provisions pour dépréciation	2 789 613	3 324 779		6 114 392
TOTAL	2 789 613	3 324 779		6 114 392

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRÉC. POSTES IMMO., AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-2)

Immobilisations - Augmentations de l'exercice

	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
Participations			297		
Autres immobilisations financières			2 091		
TOTAL GENERAL			2 388		

Immobilisations - Diminutions de l'exercice

	Ventilation des diminutions				
	Virements		Sorties		
	De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Matériel de transport			73 640		
Immobilisations financières					
Participations			1 750		
TOTAL GENERAL			75 390		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Amortissements - Dotations de l'exercice

	Ventilation des dotations			
	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Mobilier		20 017		
Immobilisations financières				
TOTAL GENERAL		20 017		

Amortissements - Diminutions de l'exercice

	Ventilation des diminutions		
	Éléments transférés à l'actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Matériel de transport		73 640	
Immobilisations financières			
Participations		1 750	
TOTAL GENERAL		75 390	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- RÉÉVALUATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET FINANCIÈRES -
(Art. 832-3)

État des immobilisations réévaluées

	Montant brut à la clôture de l'exercice	Dont complément de réévaluation	Écart incorporé au capital	Produit de cession transféré en réserve
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Agencements et aménagements de terrains				
Constructions				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations techniques, matériels et outillages industriels				
Installations générales, agencements, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et matériel informatique	10 285			
Mobilier	101 796			
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations	3 446 605			
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres immobilisations financières	132 906			
TOTAL GENERAL	3 691 592			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

État des amortissements relatifs aux réévaluations

	Amortissement initial	Amortissement complémentaire de réévaluation	Amortissement TOTAL
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Agencements et aménagements de terrains			
Constructions			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations techniques, matériels et outillages industriels			
Installations générales, agencements, aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et matériel informatique			10 285
Mobilier	20 017		74 867
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations financières			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille			
Autres immobilisations financières			
TOTAL GENERAL	20 017		85 152

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS ÉLÉMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ-
(Art. 832-4)

Frais de développement

Néant

Fonds commercial

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Coûts d'emprunt incorporés dans l'actif

Néant

6^{ème} SENS REAL ESTATE
Société par Actions Simplifiée
au Capital de : 4 001 euros
Siège Social : 30 quai Claude Bernard
69007 LYON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025



MAZA SIMOENS
Commissaire aux comptes
26 rue Raspail
69600 OULLINS-PIERRE-BÉNITE

6^{ème} SENS REAL ESTATE
Société par Actions Simplifiée
au Capital de : 4 001 euros
Siège Social : 30 quai Claude Bernard
69007 LYON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

A l'Associée unique de la société 6^{ème} SENS REAL ESTATE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par **l'Assemblée Générale**, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **6^{ème} SENS REAL ESTATE** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.



Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Changement de réglementation comptable » de l'annexe des comptes qui expose l'incidence du changement de méthode comptable induit par la première application du règlement ANC 2022-06.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne **les titres de participations et les créances**.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.



Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Présidente et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associée unique.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Présidente.



Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

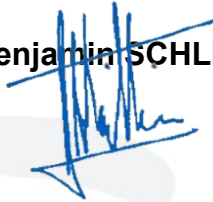
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

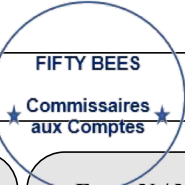
**Fait à Oullins-Pierre-Bénite,
Le 25 juin 2026**

**MAZA SIMOENS
Commissaire aux Comptes**

Benjamin SCHLICKLIN



BILAN ACTIF



ACTIF		Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Frais d'établissement (II)						
	Immobilisations incorporelles :						
	Frais de développement						
	Conces., brevets, licences, marques, procédés, solutions infor., droits et valeurs similaires						
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains						
	Constructions						
	Install. techniques, matériel et outillage indus.						
	Autres immobilisations corporelles	112 081	85 152	26 929	114 735	87 806	76.53
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations financières (1) :						
	Participations	3 446 605		3 446 605	3 448 058	1 453	0.04
	Créances rattachées à des participations						
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	132 906		132 906	130 815	2 091	1.60
	Total de l'actif immobilisé (III)	3 691 592	85 152	3 606 440	3 693 608	87 168	2.36
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en-cours :						
	Matières premières et autres approvision.						
	En-cours de production				478 008	478 008	100.00
	Produits finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (2) :						
	Créances Clients et Comptes rattachés	2 278 258		2 278 258	5 059 576	2 781 318	54.97
	Autres créances	87 052 440	6 114 392	80 938 048	84 020 836	3 082 788	3.67
	Charges constatées d'avance	3 558 260		3 558 260	130 815	3 427 445	NS
	Capital souscrit appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement :						
	Actions propres						
	Autres titres						
	Instruments fi. à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	339 762		339 762	549 269	209 506	38.14
	Total de l'actif circulant (IV)	93 228 720	6 114 392	87 114 328	90 238 503	3 124 175	3.46
	Frais d'émission des emprunts (V)						
	Primes de remboursement des emprunts (VI)						
	Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII)						
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	96 920 312	6 199 543	90 720 768	93 932 111	3 211 343	3.42

(1) Dont à moins d'un an
(2) Dont à moins d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2025 12		Exercice N-1 31/12/2024 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 4 001)	4 001		4 001			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation						
	Ecarts d'équivalence						
	Réserves						
	Réserve légale	400		400			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	3 595 228		21 946 969		18 351 741	83.62
	Report à nouveau						
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)		3 264 100		1 303 008		1 961 091	150.50
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Total des capitaux propres (I)		6 863 728		23 254 378		16 390 650	70.48
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total autres fonds propres (I bis)							
PROVISIONS							
	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
Total des provisions (II)							
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 271		5 486		3 215	58.60
	Emprunts et dettes financières diverses	82 987 061		69 255 948		13 731 112	19.83
	Instruments financiers à terme						
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	358 883		402 981		44 098	10.94
	Dettes fiscales et sociales	464 703		967 040		502 336	51.95
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	44 122		46 278		2 156	4.66
	Produits constatés d'avance						
Total des dettes (III)		83 857 040		70 677 733		13 179 307	18.65
Ecarts de conversion passif (IV)							
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)		90 720 768		93 932 111		3 211 343	3.42

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

83 857 040

70 677 733

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises				400 000		400 000	100.00
Production vendue de biens							
Production vendue de services	310 747		310 747	4 486 309		4 175 561	93.07
Montant net du chiffre d'affaires	310 747		310 747	4 886 309		4 575 561	93.64
Production stockée			478 008	277 913		755 921	272.00
Production immobilisée							
Subventions							
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				1 291 615		1 291 615	100.00
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			73 640			73 640	
Autres produits			159	15		144	967.11
Total des Produits d'exploitation (I)			93 461	6 455 852		6 549 313	101.45
Charges d'exploitation							
Achats de marchandises							
Variation de stock				39 167		39 167	100.00
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock							
Autres achats et charges externes (1)			2 657 469	3 619 801		962 332	26.59
Impôts, taxes et versements assimilés			64 577	46 456		18 121	39.01
Salaires			527 459	812 879		285 420	35.11
Cotisations sociales			216 596	326 233		109 636	33.61
Dotations aux amortissements et aux dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			20 017	25 822		5 805	22.48
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			3 324 779			3 324 779	
Dotations aux provisions							
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			67 789			67 789	
Autres charges			884 476	17		884 459	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			7 763 163	4 870 374		2 892 789	59.40
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			7 856 624	1 585 479		9 442 102	595.54
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			4 168 154	2 114 632		2 053 522	97.11

(1) Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2025	12	31/12/2024	12	Euros	%
Produits financiers						
De participation (2)	17 855 444		3 293 503		14 561 941	442.14
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)						
Autres intérêts et produits assimilés (2)		293		23 325	23 032	98.75
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des cessions d'immobilisations financières						
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total des produits financiers (V)	17 855 736		3 316 828		14 538 908	438.34
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées (3)	2 569 235		1 521 301		1 047 934	68.88
Différences négatives de change						
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total des charges financières (VI)	2 569 235		1 521 301		1 047 934	68.88
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	15 286 502		1 795 527		13 490 974	751.37
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	3 261 724		1 266 373		1 995 350	157.56
Produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles (VIII)	20 209		1 665		18 544	NS
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	20 209		1 665		18 544	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	22 585		38 300		15 715	41.03
Total des produits (I+III+V+VII)	17 762 276		9 772 680		7 989 595	81.75
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	14 498 176		8 469 672		6 028 504	71.18
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	3 264 100		1 303 008		1 961 091	150.50

(2) Dont produits concernant les entreprises liées 4 091 819 128 960
(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées 2 566 526 1 521 301

SAS 6EME SENS REAL ESTATE

30 QUAI CLAUDE BERNARD

69007 LYON

ANNEXE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

FIFTY BEES

★ Commissaires
aux Comptes ★

- PRINCIPES GÉNÉRAUX -

(Art. 831-1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2022-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Dérogations

L'entité ne déroge pas aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La durée de l'exercice comptable est de 12 mois.

La date de clôture de l'exercice est le 31/12/2025

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Liste des principales méthodes

- Les titres des sociétés contrôlées de manière exclusive sont **évalués au coût historique**, conformément à l'article **221-4 du PCG**.

Néant

Événements post-clôture

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Informations significatives

Néant

- CHANGEMENTS COMPTABLES -

(Art. 831-2)

Changement de réglementation comptable

Le bilan et le compte de résultat sont présentés conformément aux nouveaux modèles figurant dans le règlement ANC n°2022-06.

Les principales dispositions de ce règlement portent sur :

- le redéfinition et la présentation du résultat exceptionnel : désormais, seuls les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel peuvent y être inscrits ;
- la suppression des transferts de charges : désormais, les opérations correspondantes doivent être enregistrées selon leur nature, dans des comptes spécifiques ;
- la modification du plan de comptes et la modernisation des modèles d'états financiers.

Changement de méthode à l'initiative de l'entité

Néant

Changement d'estimation

Néant

Correction d'erreurs

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- MOUVEMENTS IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-1)

Etat des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Matériel de transport	73 640		73 640	
Matériel de bureau et matériel informatique	10 285			10 285
Mobilier	101 796			101 796
Immobilisations financières				
Participations	3 448 058	297	1 750	3 446 605
Autres immobilisations financières	130 815	2 091		132 906
TOTAL	3 764 594	2 388	75 390	3 691 592

Etat des amortissements

	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Matériel de transport	5 851		5 851	
Matériel de bureau et matériel informatique	10 285			10 285
Mobilier	54 850	20 017		74 867
TOTAL	70 986	20 017	5 851	85 152

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

FIFTY BEES

★ Commissaires aux Comptes ★

	Durée d'utilisa- tion ou taux d'amor- tissement	Mode d'amortissement
Frais d'établissement	5 ans	Linéaire
Immobilisations incorporelles		
Frais de développement	5 ans	Linéaire
Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques	5 à 10 ans	Linéaire
Droit au bail		Non amortissable
Fonds commercial	10 ans	Linéaire
Autres immobilisations incorporelles	5 à 10 ans	Linéaire
Immobilisations corporelles		
Terrains		Non amortissable
Agencements et aménagements de terrains	10 à 20 ans	Linéaire
Constructions	20 à 50 ans	Linéaire
Constructions sur sol d'autrui	10 à 30 ans	Linéaire
Constructions - Agencements	5 à 10 ans	Linéaire
Installations techniques, matériels et outillages industriels	5 à 10 ans	Linéaire
Installations générales, agencements, aménagements divers	4 à 5 ans	Linéaire
Matériel de transport	3 à 5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et matériel informatique	5 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	5 à 10 ans	Linéaire

Etat des dépréciations

	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations: dotations de l'exercice	Diminutions: reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Autres provisions pour dépréciation	2 789 613	3 324 779		6 114 392
TOTAL	2 789 613	3 324 779		6 114 392

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025



- PRÉC. POSTES IMMO., AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -
(Art. 832-2)

Immobilisations - Augmentations de l'exercice

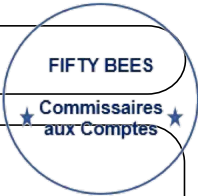
	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
Participations			297		
Autres immobilisations financières			2 091		
TOTAL GENERAL			2 388		

Immobilisations - Diminutions de l'exercice

	Ventilation des diminutions				
	Virements		Sorties		
	De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Matériel de transport			73 640		
Immobilisations financières					
Participations			1 750		
TOTAL GENERAL			75 390		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025



Amortissements - Dotations de l'exercice

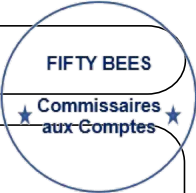
	Ventilation des dotations			
	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Mobilier		20 017		
Immobilisations financières				
TOTAL GENERAL		20 017		

Amortissements - Diminutions de l'exercice

	Ventilation des diminutions		
	Éléments transférés à l'actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Matériel de transport		73 640	
Immobilisations financières			
Participations		1 750	
TOTAL GENERAL		75 390	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025



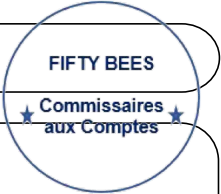
- RÉÉVALUATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET FINANCIÈRES -
(Art. 832-3)

État des immobilisations réévaluées

	Montant brut à la clôture de l'exercice	Dont complément de réévaluation	Écart incorporé au capital	Produit de cession transféré en réserve
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Agencements et aménagements de terrains				
Constructions				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations techniques, matériels et outillages industriels				
Installations générales, agencements, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et matériel informatique	10 285			
Mobilier	101 796			
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations	3 446 605			
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres immobilisations financières	132 906			
TOTAL GENERAL	3 691 592			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025



État des amortissements relatifs aux réévaluations

	Amortissement initial	Amortissement complémentaire de réévaluation	Amortissement TOTAL
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Agencements et aménagements de terrains			
Constructions			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations techniques, matériels et outillages industriels			
Installations générales, agencements, aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et matériel informatique			10 285
Mobilier	20 017		74 867
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations financières			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille			
Autres immobilisations financières			
TOTAL GENERAL	20 017		85 152

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS ÉLÉMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ-

(Art. 832-4)

Frais de développement

Néant

Fonds commercial

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

FIFTY BEES

★ Commissaires
aux Comptes ★

Coûts d'emprunt incorporés dans l'actif

Néant

Informations relatives aux filiales et participations

(Art. 832-5)

Filiales et participations	Informations financières		Valeur comptable des titres détenus	Montant net des prêts et avances consentis par la société	Montant des engagements donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en %							
Renseignements concernant les filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société)									
1. Renseignements détaillés pour chaque filiale									★ Commissaires aux Comptes ★ FIFTY BEES
- SAS THEATRE DAUNOU	415 879	100.00	233 000	233 000	3 811 955		52 299.88		
- SAS JOSE MICHEL	100	100.00	1 000	1 000	5 404			114 059	
- SAS 106T	235 202	100.00	1 000	1 000	2 947				
- SNC JOSE DAUNOU	4 333 364	99.00	990	990	13 504 830	345 494	283 462		
- SNC JOSE SABIN		95.00	950	950	438 688				
- SNC JOSERICHARD	5 881 594	90.00	900	900	16 007 453		2 839 054		
- SNC JOSEGODO	16 127	85.00	850	850	703 929		16 127	13 708	
- SEP JOSE SABIN		84.09							
- SEP JOSEGODO	13 708	82.68					13 708		
- SNC JOSEMAN	1 060	80.00	800	800	48				
- SNC 13 ARCHIVES	9 147 023	80.00	800	800	80 408	24 277 161	7 343 782	7 317 618	
- SNC 11 SQUARE B	3 143 547	80.00	800	800	92 674	16 171 186	3 492 854	2 514 838	
- SAS 34 VERRERIE	103 391	80.00	800	800	7 433 692	4 409 218	219 501		
- SAS JOSEFISH	81 024	80.00	9 405	9 405	440 211		830	160 003	
- SNC 14-16 TEMPLE	4 081 256	80.00	800	800	628 493	26 790 487	5 374 818	3 265 005	
- SEP KELLERMANN		80.00							
- SNC 11 SQUARE A	472 991	80.00	800	800	3 205 626	5 144 307	425 462	378 393	
- SAS JOSERAFALE	15 714 346	73.11	11 150	11 150	32 455 026		171 816		
2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1									
- françaises									
- étrangères									
A. Total des filiales			264 045	264 045	75 074 876			13 763 624	
Renseignements concernant les participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)									
1. Renseignements détaillés pour chaque participation									
- SEHT EXPLOIT HOTEL TUILERIES	450 505	50.00	3 180 386	3 180 386	597 375		601 444	86 155	
- SNC VILLIERBOND		50.00	500	500	82 826				
- SNC DU 12 RUE CROIX FAUB	86 788	49.90	499	499	549 730			18 680	
- FISH FAMILY		43.00	500	500	521				
- SEP VILLIERBOND		39.10							
- SNC 14 BONSERGENT PARIS	130 594	37.50	375	375	48 973			130 558	
- RAFALE FAMILY		29.00	300	300	784 065				
2. Renseignements globaux pour les participations non reprises au 1									
- françaises									
- étrangères									
B. Total des participations			3 182 560	3 182 560	1 965 544				
C. Total des filiales et des participations (A + B)			3 446 605	3 446 605	77 040 420			13 763 624	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025



- TITRES IMMOBILISÉS DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE -
(Art. 832-6)

Variation de la valeur du portefeuille de titres immobilisés de l'activité de portefeuille

	Valeur du portefeuille	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Mouvements de l'exercice			
Montant à l'ouverture de l'exercice		3 448 058.00	
Acquisitions de l'exercice		297	
Cessions de l'exercice (en prix de vente)		1 750-	
Montant à la clôture de l'exercice		3 446 605.00	

- PRÉCISIONS SUR LES STOCKS ET EN-COURS -
(Art. 832-7)

Stocks et en-cours

	Exercice N	Exercice N-1	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Encours de production				
- Autres		478 008		478 008
TOTAL II		478 008		478 008

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Dépréciations des stocks et en-cours

Néant

Coûts d'emprunt incorporés dans le coût des stocks et en-cours

Néant

- DÉPRÉCIATIONS DE L'ACTIF CIRCULANT-

(Art. 832-8)

Les créances ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-9)

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
Autres immobilisations financières	132 906	0	132 906
Créances de l'actif immobilisé	132 906	0	132 906
Autres créances clients	2 278 258	2 278 258	
Impôts sur les bénéfices	60 885	60 885	
Taxe sur la valeur ajoutée	690 061	690 061	
Divers état et autres collectivités publiques	5 552	5 552	
Groupe et associés	86 180 941	86 180 941	
Débiteurs divers	115 001	115 001	
Créances de l'actif circulant	89 330 697	89 330 697	
Charges constatées d'avance	3 558 260	3 558 260	
TOTAL	93 021 864	92 888 958	132 906

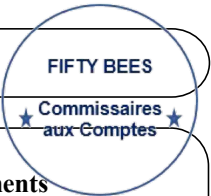
Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS POSTES D'ACTIF -

(Art. 832-10)

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025



Des précisions sont apportées dans l'annexe sur la nature et le rythme de reprise en résultat de certains éléments

	Nature	Rythme de reprise en résultat
Charges constatées d'avance	LOYER 1T26 QP RESULTAT SEP MARAIS	01/01/2026 AU PRORATA CHIFFRE D'AFFAIRES

- CAPITAUX PROPRES -

(Art. 832-11)

Actions et parts sociales émises pendant l'exercice

Actions / parts sociales	Valeurs nominales en euros	Nombre à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Nombre à la clôture de l'exercice
Titres	1.00	4 001			4 001

Nombre et valeur des actions / parts sociales par catégorie

	Nombre d'actions / parts sociales	Valeur nominale	Commentaires/Droits conférés
Actions ordinaires	4 001	1.00	
TOTAL	4 001		

Tableau de variation des capitaux propres

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice N-1	Distribution de dividendes	Augmentation de capital
Capital	4 001			
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation				
Ecart d'équivalence				
Réserve légale	400			
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	21 946 969	1 303 008	19 654 749-	
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	1 303 008	1 303 008-		
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
Total des capitaux propres	23 254 378		19 654 749-	

	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital				4 001
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation				
Ecart d'équivalence				
Réserve légale				400
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				3 595 228
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice		3 264 100		3 264 100
Subventions d'investissement				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

FIFTY BEES

★ Commissaires
aux Comptes ★

Provisions réglementées				
Total des capitaux propres		3 264 100		6 863 728

- ACTIONS PROPRES -

(Art. 832-12)

- PROVISIONS ET PASSIFS ÉVENTUELS -

(Art. 832-13)

Provisions

Néant

Passifs éventuels

Néant

- PRÉCISIONS SUR LES PROVISIONS SIGNIFICATIVES ET CERTAINS PASSIFS -

(Art. 832-14)

Provisions significatives

Pour les risques et charges provisionnés pour des montants individuellement significatifs, une information est fournie sur :

1. la nature de l'obligation et l'échéance attendue des dépenses provisionnées ;
2. les incertitudes relatives aux montants et aux échéances de ces dépenses, et si cela s'avère nécessaire pour donner une information adéquate, les principales hypothèses retenues sur les événements futurs pris en compte pour l'estimation ;
3. le montant de tout remboursement attendu en indiquant, le cas échéant, le montant de l'actif comptabilisé pour celui-ci.

Néant

Passifs non comptabilisés en application de l'article 322-4

Dans le cas exceptionnel où le montant de l'obligation ne peut être évalué avec une fiabilité suffisante, les informations suivantes sont fournies :

4. la description de la nature de ce passif ;
5. l'indication des incertitudes relatives au montant ou à l'échéance de toute sortie de ressources.

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-15)

État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	2 271	2 271		
Emprunts et dettes financières divers	16 500	16 500		
Fournisseurs et comptes rattachés	358 883	358 883		
Personnel et comptes rattachés	8 635	8 635		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	48 409	48 409		
Taxe sur la valeur ajoutée	379 755	379 755		
Autres impôts taxes et assimilés	27 905	27 905		
Groupe et associés	82 970 561	82 970 561		
Autres dettes	44 122	44 122		
TOTAL	83 857 040	83 857 040		

Les dettes sont évaluées à leur valeur nominale.

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS POSTES DE PASSIF -

(Art. 832-17)

Néant

- PRÉCISIONS RELATIVES À CERTAINS ÉLÉMENTS -

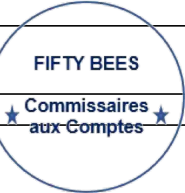
(Art. 832-19)

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	2 120 495
Autres créances	2 956 805
TOTAL	5 077 300

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025



Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 095
Dettes fiscales et sociales	31 908
TOTAL	42 002

- PRÉCIS. RELATIVES AUX PRODUITS ET CHARGES INSCRITS EN RÉ.S. EXCEP. -
(Art. 832-21)

Nature	Montant	imputé au compte
Charges exceptionnelles		
- CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS	20 209	67200000
- (Contrôle URSSAF)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
TOTAL	20 209	

- MODIF. DE LA LÉGISLATION FISCALE POSTÉRIEURE À LA DATE DE CLÔTURE -
(Art. 833-1)

Néant

- CRÉDITS D'IMPÔTS -
(Art. 833-2)

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

FIFTY BEES

★ Commissaires
aux Comptes ★

- INFORMATIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SOCIÉTÉS ANONYMES -

(Art. 834-2)

- AVANCES, CRÉDITS ET ENGAGEMENTS -

(Art. 835-1)

Néant

Engagement en matière de pensions et retraites

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Néant

- ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNÉS ET REÇUS -

(Art. 836-1)

- ENGAGEMENTS HORS BILAN - COMPLÉMENT RELATIF AUX ENTITÉS LIÉES -

(Art. 836-2)

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

FIFTY BEES

★ Commissaires
aux Comptes ★

- ENGAGEMENTS PRIS EN MATIÈRE DE CRÉDIT-BAIL -

(Art. 836-3)

- AUTRES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN -

(Art. 836-5)

Néant

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF -

(Art. 837-1)

- L'effectif moyen pendant l'exercice est de **4 personnes**, conformément à l'article D.123-200 du Code de commerce.

Le 25/06/2026
6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT